

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

Recurso re -
Julgado em 18/05/1987

FURTO DE ACESSÓRIOS DE AUTOMÓVEL — QUANDO POR ESTE NÃO SE RESPONSABILIZA

RESUMO

- No caso sub judice está escrito na cláusula 5.2.3. da Convenção do Condomínio o seguinte: « 5.2.3. - Cada usuário de garagem terá que ter seu carro obrigatoriamente segurado contra fogo, danos e furto e ainda seguro obrigatório de responsabilidade civil, no sentido de cobrir quaisquer danos causados a seu carro ou a terceiros, por manobreiros do edifício, não sendo imputada ao síndico, aos subsíndicos ou ao condomínio, qualquer responsabilidade». - Como se vê, o Apelante tem em seu favor, na Convenção, cláusula expressa de não indenizar, que a sentença considerou não escrita diante de uma norma de ordem pública inserida no art. 159 do CC. - Aí é que se equivocou o ilustre magistrado. - A cláusula é válida, podia e pode ser inserida nesse tipo de estatuto. - A convenção do condomínio é conhecida «como um ato-regra, que se define como a manifestação de vontade dotada de força obrigatória e apta a pautar um comportamento individual» (Condomínio e Incorporação, 4ª ed. 1983, p. 130, de CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA). - E não há negar que «no primeiro plano do ato-regra está a lei, como expressão volitiva do grupo social» (idem, idem). - A Convenção, como lei da comunidade condominial, obriga todo o condomínio. - Tem força obrigatória até contra meros ocupantes de apartamentos ou vagas na garagem (art. 9º, § 2º, Lei 4.591/64). - Não se conhece disposição de lei que vede o que no caso, foi pactuado entre aquele agrupamento condominial. - A discutida cláusula 5.2.3. da Convenção não afronta o disposto no art. 159 do Código Civil, pois se circunscreve ao estrito campo do direito patrimonial, absolutamente disponível. - Tanto é certo que a cláusula de não indenizar pode ser inserida nesse campo do direito privado, que o Supremo Tribunal Federal, através da Súmula 161(*), proclama que «Em contrato de transporte, é inoperante a cláusula de não indenizar». - E a lei não veda a inserção dessa cláusula na Convenção de Condomínio. - É evidente que se a norma particular contravém à lei geral, esta se lhe sobrepõe em qualquer circunstância e, prevalecendo sobre ela, neutraliza seus efeitos. Mas, aqui, isto absolutamente não ocorre. - E, como se sabe, enquanto não for judicialmente infirmado, o dispositivo da Convenção regularmente aprovada prevalece e tem força obrigatória. - Assim sendo, e como na espécie sub judice, foi o condomínio expressamente liberado ao dever de vigilância que se lhe quis imputar, dá-se provimento ao apelo e reforma-se a sentença nos termos já enunciados. Julgado em 19-05-1987 Arquivo do EMFOR, TJ/1.538 (*) «Em contrato de transporte, é inoperante a cláusula de não indenizar.» (EMENTÁRIO FORENSE, Nº 194, t. CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR, st. CONTRATO DE TRANSPORTE). EMFOR 469

EMENTA

O condomínio não é civilmente responsável pelo furto de equipamento em automóvel de condômino ou ocupante em sua garagem, se na convenção foi estipulada a cláusula de não indenizar. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).